

Département de l'Aube
Arrondissement de TROYES

COMMUNE D'ISLE-AUMONT

DEPARTEMENT DE L'AUBE

2 0 NOV. 2013

D.D.T

Nombre de membres			
du conseil municipal	en exercice	Présents	Pouvoir
15	15	12	2
Votants	Pour	Contre	Abstention
14	14		

Date de convocation	Date d'affichage
29 octobre 2013	29 octobre 2013

Références	
N°34	LJ/JFR

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal

Séance du 14 novembre 2013

L'an deux mille treize, le quatorze novembre à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-François RESLINSKI.

Etaient présents : M. SILVARES Lazaro, M. Laurent BRUNOT, Mme Madeleine MORAIN, M. Alain THEVENIN, Mme Corinne CARRE, M. CARRIERE Daniel, M. Patrice ROUSSELLE, Mme Astrid VOULLEMINOT, M. Jean-Claude LEHALLIER, Mme BOUSREZ Anne- Sophie, Mme Martine JACQUES
formant la majorité des membres en exercice.

Absent ayant donné pouvoir : M. Fabien CARITTE (qui a donné pouvoir à Corinne CARRE)
M. Jean-Louis VIDAL (qui a donné pouvoir à Lazaro SILVARES)

Absent excusé : M. Jérôme LAMOTTE,

Mme Madeleine MORAIN a été élue secrétaire de séance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi n° 85-729 en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6 créant un droit de préemption urbain,

VU les articles L.211.1 à L.211.5 et R.211.1 à R.211.8 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26/05/1989 instituant un droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14/11/2013 approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

Le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain est modifié consécutivement à la révision n°1 du Plan d'Occupation des Sols / Plan Local d'Urbanisme.

Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) s'appliquera dorénavant à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

ARTICLE 2 :

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- affichage en mairie

- mention dans deux journaux locaux

De plus, cette délibération accompagnée des plans correspondants sera adressée à titre d'information :

- au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal de Grande Instance,
- au Préfet de l'Aube,
- au Directeur Départemental des Territoires.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire à compter du 19/11/2013
compte tenu de la réception par le représentant de l'Etat le 19/11/2013
et de notification ou publication le 19/11/2013
Le Maire,

Jean-François RESLINSKI



Département de l'Aube
Arrondissement de TROYES

COMMUNE D'ISLE-AUMONT

DEPARTEMENT DE L'AUBE

20 NOV. 2013

D.D.T

Nombre de membres			
du conseil municipal	en exercice	Présents	Pouvoir
15	15	12	2
Votants	Pour	Contre	Abstention
14	14		

Références	
N°33	LJ/JFR

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal

Séance du 14 novembre 2013

L'an deux mille treize, le quatorze novembre à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-François RESLINSKI.

Etaient présents : M. SILVARES Lazaro, M. Laurent BRUNOT, Mme Madeleine MORAIN, M. Alain THEVENIN, Mme Corinne CARRE, M. CARRIERE Daniel, M. Patrice ROUSSELLE, Mme Astrid VOULLEMINOT, M. Jean-Claude LEHALLIER, Mme BOUSREZ Anne- Sophie, Mme Martine JACQUES
formant la majorité des membres en exercice.

Absent ayant donné pouvoir : M. Fabien CARITTE (qui a donné pouvoir à Corinne CARRE)
M. Jean-Louis VIDAL (qui a donné pouvoir à Lazaro SILVARES)

Absent excusé : M. Jérôme LAMOTTE,

Mme Madeleine MORAIN a été élue secrétaire de séance.

APPROBATION DE LA REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/11/1990 approuvant le P.O.S./P.L.U.,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 04/02/1994, 01/07/1998, 29/06/2001 approuvant les modifications n°1, 2, et 3 du P.O.S./P.L.U.,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/07/2011 prescrivant la révision n°1 du P.L.U. et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu les éléments du porter à connaissance transmis par le représentant de l'Etat dans le département,

Vu le débat organisé le 20/06/2012 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 13/12/2012 tirant le bilan de la concertation,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 13/12/2012 arrêtant le projet de révision du P.L.U.,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 27/08/2013 soumettant le projet de P.L.U. à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14/09/2013 au 15/10/2013,

Vu les avis émis au cours de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14/11/2013 apportant des modifications avant l'approbation de la révision n°1 du P.O.S. / P.L.U,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U. tel qu'il a été soumis à enquête publique,

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré.

DECIDE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune d'Isle-Aumont est approuvé tel qu'il est annexé à la présente.

ARTICLE 2

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé comprend les pièces suivantes :

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Plan n°1	Règlement graphique au 1/5000 ^{ème}
Plan n°2	Annexe : Servitudes d'Utilité Publique
Plan n°3	Annexe : Réseau d'alimentation en eau au 1/5000 ^{ème}
Plan n°4	Annexe : Réseau d'assainissement au 1/5000 ^{ème}

DOCUMENTS ECRITS

Document 0	Rapport de présentation
Document 1	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Document 2	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Document 3	Règlement
Document 4	Annexe : Liste des Servitudes d'Utilité Publique
Document 5	Annexes sanitaires
Document 6	Annexe : Bruit

ARTICLE 3

Il est tenu à la disposition du public : à la mairie d'ISLE-AUMONT aux jours et heures habituels d'ouverture, dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires de l'Aube, du lundi au vendredi de chaque semaine de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

ARTICLE 4

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Aube.

ARTICLE 5

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Aube et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire à compter du 19/11/2013
compte tenu de la réception par le représentant de l'Etat le 19/11/2013
et de notification ou publication le 19/11/2013
Le Maire,

Jean-François RESLINSKI



Réception au contrôle de légalité le 19/11/2013 à 11:50:07

Référence technique : 010-211001664-20131114-33_2013-DE

Département de l'Aube
Arrondissement de TROYES
COMMUNE D'ISLE-AUMONT

DEPARTEMENT DE L'AUBE

20 NOV. 2013

D.D.T

Nombre de membres			
du conseil municipal	en exercice	Présents	Pouvoir
15	15	12	2
Votants	Pour	Contre	Abstention
14	13		1

Références	
N°32	LJ/JFR

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal**

Séance du 14 novembre 2013

L'an deux mille treize, le quatorze novembre à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-François RESLINSKI.

Etaient présents : M. SILVARES Lazaro, M. Laurent BRUNOT, Mme Madeleine MORAIN, M. Alain THEVENIN, Mme Corinne CARRE, M. CARRIERE Daniel, M. Patrice ROUSSELLE, Mme Astrid VOULLEMINOT, M. Jean-Claude LEHALLIER, Mme BOUSREZ Anne- Sophie, Mme Martine JACQUES
formant la majorité des membres en exercice.

Absent ayant donné pouvoir : M. Fabien CARITTE (qui a donné pouvoir à Corinne CARRE)
M. Jean-Louis VIDAL (qui a donné pouvoir à Lazaro SILVARES)

Absent excusé : M. Jérôme LAMOTTE,

Mme Madeleine MORAIN a été élue secrétaire de séance.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) AVANT APPROBATION DE LA REVISION N° 1

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal du **23/11/1990** approuvant le P.O.S./P.L.U.,
Vu les délibérations du Conseil Municipal du **04/02/1994, 01/07/1998, 29/06/2001** approuvant les modifications n°1, 2 et 3 du P.O.S./P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **01/07/2011** prescrivant la révision n°1 du P.O.S./P.L.U. et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
Vu le débat organisé le **20/06/2012** au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
Vu, la délibération du Conseil Municipal du **13/12/2012** tirant le bilan de la concertation,
Vu, la délibération du Conseil Municipal du **13/12/2012** arrêtant le projet de révision du P.O.S./P.L.U.,
Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté municipal du **27/08/2013** soumettant le projet de P.L.U. à enquête publique,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du **14/09/2013 au 15/10/2013**,
Vu les avis émis au cours de l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,
Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,
Considérant qu'il convient de se prononcer sur les avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques et sur les observations émises lors de l'enquête publique,
Considérant que les observations émises justifient quelques modifications mineures du P.L.U. tel qu'il a été arrêté le **26/10/2013** et que ces modifications ne remettent pas en cause son économie générale,
Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré.

DECIDE

ARTICLE 1

L'examen des observations émises dans le cadre de la consultation des services ainsi que dans le cadre de l'enquête publique conduit aux décisions suivantes :

EXAMEN DES REMARQUES EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

<i>Observation émise</i>	<i>Avis du Commissaire Enquêteur</i>	<i>Réponse de la commune</i>	<i>Vote</i>
Observation de Mme Blanc qui souhaite que les parcelles n°66, 67 et 68 qui, avec sa maison d'habitation située au 19 rue du Cortin Roy (parcelle ZH 65), constituent un ensemble de propriété close d'un seul tenant, soient reconnues comme constructibles.	« C'est un cas de figure classique des terrains construits en périphérie des agglomérations, certainement à l'époque de l'absence de document d'urbanisme opposable. Ils ont effectivement empiétés sur des zones agricoles alors que le centre bourg disposait de terrains à urbaniser... Cette pratique a conduit au mitage que l'on connaît et s'est avérée néfaste pour l'ensemble de la collectivité. Aller dans le sens de la requête serait confirmer ces errements. Nous proposons de rejeter cette demande. »	Le projet de P.L.U. vise à privilégier le développement du village selon une logique d'urbanisation progressive, en donnant la priorité au secteur des Vignes de la Croix, puis dans un deuxième temps à celui de la Bouverie. Les parcelles ZH 66, 67 et 68 sont situées en périphérie du village. Elles étaient classées en zone agricole NC au P.O.S et ont été maintenues en zone agricole A dans le projet de P.L.U. Leur reclassement en zone UC constituerait une extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante. En outre, la parcelle ZH 66 n'est pas desservie par la voirie et les réseaux, le chemin rural n'étant pas viabilisé. Enfin, leur reclassement en zone UC entraînerait de fait une réduction de la zone A et un passage éventuel devant la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles. Considérant ces différents éléments, la commune ne souhaite pas retenir la demande et souhaite maintenir le classement en zone A des parcelles ZH 66, 67 et 68.	Pour : 13 Contre : Abstention : 1

Observation de M. Carré qui souhaite que la limite de zonage entre les zones UC et A ne coupe pas ses bâtiments d'exploitation et qui souhaite que soient incluses en zone UC les parcelles n°51 et 674.	« Il est vrai que les exploitants agricoles peuvent ériger des constructions sur les parcelles classées A lorsqu'elles s'avèrent nécessaire à leur activité, cela fut certainement le cas de ce débordement de constructions en zone NC autrefois. Par contre, le passage en CDCEA ne se justifierait pas puisque la diminution de surface cultivable,	Les parcelles n°51 et 674 étaient classées en zone agricole NC au P.O.S. et ont été maintenues en zone agricole A dans le projet de P.L.U. Considérant, d'une part que leur reclassement en zone UC entraînerait de fait une réduction de la zone A et un	Pour : 13 Contre : Abstention : 1
---	---	---	--

	voire agricole ne peut pas être évoquée, la demande de reclassement porte sur des emprises de bâtiments et des enclos déjà soustraits de la zone agricole (confirmé par la DDT secrétariat de la CDCEA). Pour ne pas créer de précédent et éviter une extension urbaine ultérieure, non voulue par la municipalité, nous proposons de refuser le classement demandé en zone U.C. »	passage éventuel devant la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, et d'autre part que leur classement en zone A ne s'avère pas contraignant dans le sens où il permet la réalisation de constructions nécessaires à l'exploitation agricole, la commune ne souhaite pas retenir la demande et souhaite maintenir le classement en zone A des parcelles n°51 et 674 tel que figurant au projet de P.L.U.	
Observation de Mme Verbal qui souhaite que soit réexaminée la surface de l'espace boisé classé situé sur les parcelles n°329 et 452 afin de laisser davantage de profondeur sur la parcelle n°452 et ainsi lui permettre de bâtir sur cette parcelle.	« S'agissant d'une demande d'aménagement de la forme de la future parcelle susceptible d'être bâtie qui selon le plan joint par la requérante ne diminue en rien ou de quelques centiares la consistance de l'EBC prévu au PLU, nous sommes favorable à cet ajustement ponctuel afin de favoriser un espace constructible plus adapté. »	L'espace boisé classé concerné figurant au P.O.S. a fait l'objet d'une réduction dans le cadre du projet de P.L.U., afin de permettre la valorisation d'une partie du terrain le long de la voirie. Considérant, d'une part que la demande de réduction supplémentaire de l'espace boisé classé aura pour effet d'offrir davantage de profondeur à la parcelle en vue de son urbanisation compte-tenu du relief, et d'autre part que la demande ne concerne que quelques mètres carrés, ce qui ne remet pas en cause la vocation boisée de l'espace ni sa fonction de limitation du ruissellement des eaux pluviales sur le lotissement des Moulins situé en contrebas, la commune souhaite retenir la demande de réduction supplémentaire de l'espace boisé classé.	Pour : 14 Contre : Abstention :

EXAMEN DES OBSERVATIONS EMISES DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

➤ Courrier de M. le Préfet du 1^{er} mars 2013 émettant un avis favorable au projet de P.L.U. sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées

Observations portant sur le rapport de présentation		
Observation émise	Réponse de la commune	Vote
Vous indiquez en page 19, que l'eau distribuée provient d'un puits et que l'Agence Régionale de Santé procède à des	Le rapport de présentation sera modifié et complété comme demandé.	Pour : 14

prélèvements pour les 430 communes du département. Il convient de mentionner, d'une part, que cette eau provient non pas d'un puits mais de trois captages situés sur la commune de Buchères. D'autre part, il ne paraît pas opportun d'indiquer que l'A.R.S procède à des prélèvements pour les 430 communes du département de l'Aube.		Contre : Abstention :
Observations portant sur le règlement écrit		
Observation émise	Réponse de la commune	Vote
Conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique, il convient de mentionner dans les dispositions générales applicables aux différentes zones du règlement écrit, qu'un dispositif de non-retour devra être installé à l'aval immédiat du compteur d'eau potable en vue d'éviter des phénomènes de retour d'eau sur le réseau public.	Il sera ajouté à la disposition suivante issue de l'article 4 du règlement des zones UC, UL, UY, 1AUA et 1AUL, « toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau » la mention qu' « un dispositif de non-retour devra être installé à l'aval immédiat du compteur d'eau potable afin d'éviter les phénomènes de retour d'eau sur le réseau public ».	Pour : 14 Contre : Abstention :

➤ Courrier de Mr BENEDETTI, Directeur Général des Services du Grand Troyes en date du 13 mars 2013

Observations émise	Réponse de la commune	Votes
En dehors des zones à aménager dans lesquelles les voies structurantes d'une emprise de 10 mètres (y compris les places de stationnement – 2 m – et les trottoirs – 2 x 1.5 m), il apparaît que l'emprise des autres voies ne permettent pas le croisement de 2 bus de la TCAT. Il est en effet recommandé de disposer des voies de 6 m d'emprise minimum.	Afin de permettre la desserte des zones à urbaniser par les transports urbains, l'emprise des voies structurantes définie dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation (document 2) ainsi qu'à l'article 3 de la zone 1AUA du règlement écrit (document 3) sera modifiée pour passer de 10 mètres à 11 mètres d'emprise et de 5 mètres à 6 mètres de bande de roulement.	Pour :14 Contre : Abstentions :
Au vu des projets que la commune souhaite réaliser pour compléter son offre de logement, des zones ont été définies par degré d'intervention à court, moyen et long terme. La mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation constitue un des moyens de régulation foncière visés par le PLH. Il permettra un développement contrôlé de l'offre de logements sur la commune. Cet outil s'avère d'autant plus important que votre règlement d'urbanisme semble relativement permissif et laisse percevoir une densité résidentielle importante.	La commune prend acte de cette remarque.	Pour :14 Contre : Abstentions :

<i>Il semble que le plan général des réseaux d'eaux usées, dans ces zones, ne couvre pas suffisamment pour viabiliser les futurs lots. La collectivité devra prévoir des extensions voire la création de nouveaux collecteurs et équipements d'assainissement. La commune devra également penser à l'évacuation des eaux pluviales générées par la mise en œuvre de nouvelles voiries.</i>	Le projet de P.L.U. prévoit, dans le cadre des zones à urbaniser, - d'une part, des espaces paysagers aménagés sur les points bas des deux zones 1AUA afin de recueillir et gérer les eaux pluviales (document 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation), - d'autre part, un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées dans toute opération d'aménagement (document 3 Règlement écrit, article 4 du règlement de la zone 1AUA). Le projet de P.L.U. répond à la remarque et n'a pas à être modifié sur ce point.	Pour :14 Contre : Abstentions :
---	---	--

En outre, la Chambre d'Agriculture par son courrier en date du 31 janvier 2013 formule un avis favorable au PLU d'ISLE-AUMONT et considère que la consommation des espaces agricoles au sens de l'article L 112-3 du Code Rural est limitée au développement harmonieux de la commune. De même le Syndicat DEPART par son courrier du 14 février 2013 formule un avis favorable au PLU d'ISLE-AUMONT.

ARTICLE 2

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Aube et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
 Délibération certifiée exécutoire à compter du 19/11/2013
 compte tenu de la réception par le représentant de l'Etat le 19/11/2013
 et de notification ou publication le 19/11/2013
 Le Maire,

Jean-François RESLINSKI


